

Das Bestandsgebäude in der Veilchenstraße 1 in Oberbieber aus dem Jahr 1972 verfügt über eine 4-gruppige Kita sowie zwei Wohneinheiten im Obergeschoss. Eine Sanierung des Gebäudes wird aufgrund des erheblichen Instandhaltungstaus und fehlenden Raumangebotes für den Betrieb einer zeitgemäßen Kita als unwirtschaftlich bewertet. Im Vorfeld der Planung wurde vom Jugendamt der Stadt Neuwied der Bedarf für weitere 4 Gruppen am Standort angemeldet.

Geplant ist der Neubau einer 8-gruppigen Kita auf dem angrenzenden städtischen Grundstück, welches derzeit als Spielplatz und als Standort für das Festzelt des Burschenvereins an der jährlichen Kirmes genutzt wird. Das Planungskonzept sieht auch die Überbauung eines geringen Grundstücksanteils des benachbarten Pausenhofes der Friedrich-Ebert-Grundschule vor. Das Konzept ermöglicht, dass bis zur Fertigstellung des Neubaus die Bestandskita den Betrieb aufrecht hält und erst für die Herstellung des Außenspielgeländes abgebrochen wird. Das Kirmesfestzelt würde zukünftig straßenseitig auf der neu herzustellenden Stellplatzfläche aufgebaut. Der städtische Spielplatz wird auf die spitz zu laufende Grundstücksfläche verlegt.

Für die Umsetzung des Planungskonzeptes ist im Vorfeld eine Änderung des Bebauungsplanes durch die Stadt Neuwied und ein Ankauf der erforderlichen Flächen (Pausenhof- und Spielplatzfläche) durch die GSG erforderlich. Nach Errichtung der Kita kann der Grundstücksteil, welcher für den Spielplatz genutzt werden soll, an die Stadt veräußert werden.



Die GSG hat neben dem städtebaulichen Konzept bereits einen Vorentwurf für den Neubau der Kita erarbeitet. Der sehr kompakte, zweigeschossige Baukörper verfügt im Zentrum über Flachdachbereiche kombiniert mit einem 47 m² großen Lichthof und an den Gebäuderändern über flachgeneigte Pultdächer. Insgesamt bildet der Entwurf 4 U3- und 4 Ü3-Gruppen ab. Die Nutzfläche beträgt insgesamt ca. 1.400 m², zzgl. Verkehrsfläche (ca. 202 m²) und Funktionsfläche (ca. 13 m²).

Ein zur Hälfte teilbarer Mehrzweckraum im Erdgeschoss von insgesamt ca. 107 m² kann, da getrennt erschlossen, auch extern genutzt werden.

Das Außengelände der neuen Kita beträgt nach Abbruch der alten Kita ca. 2.700 m², hiervon sind ca. 1.800 m² Spielfläche. Das Hanggelände wird am südlichen Hochpunkt für den Neubau abgegraben und durch eine Winkelstützwand zur höhergelegenen Fußweg gesichert. Das Konzept sieht straßenseitig 26 Stellplätze vor.

04.01.2020

GSG – TPM - TM